

マイホーム
購入検討中我が家の
家計簿

ズバツと!

診断

住宅ローンを借りる前に
必要な事を教えて下さい!

Q 住宅ローンを借りる前に、
どんな準備が必要ですか?

長女の小学校入学を機に、住宅購入を考えています。家を買う為に住宅ローンを借りる予定ですが、借りる前にどんな準備が必要でしょうか?

それと住宅ローンを借りる金額を決めるとしたら、どうやって決めたらいいのでしょうか? 良いアドバイスがあれば、お願いします。

Q 住宅ローンを借りる前に、
どんな準備が必要ですか?

A 一番大事な準備は!

住宅ローンを借りる前に、まず準備する事は住宅費として幾らまでなら支払えるか予算を出す事です。

まず最初に、頭金を幾ら準備出来るかです。理想は、購入価格の20%です。Kさんが3500万円の住宅を購入するとしたら700万円になりますね。

ただ、預金を全額頭金にするのは危険ですので気を付けて下さい。病気やケガで収入が減ったり、お子さんの進学の際急な出費が重なった時などを考えると蓄えは残しておきたいですね。

次に、返済中のローンや借入する方の収入、勤続年数、健康状態などローンの申し込みに必要な情報を整理しておきましょう。車のローンやリボ払いなど返済中のローンがある場合は住

マイホーム購入を検討中

門司区在住 Kさん

夫34歳(会社員)、妻31歳(専業主婦)、長女5歳

月間収入

手取	350,000 円
児童手当	10,000 円
計	360,000 円

【年間収入】

賞与	600,000 円
計	600,000 円

月間支出

家賃(共益費・駐車場込)	80,000 円
食費	40,000 円
水道光熱費	12,000 円
通信費(電話代等)	15,000 円
交通費(ガソリン)	10,000 円
日用品代	7,000 円
新聞代	3,500 円
雑費	9,000 円
家族の娯楽費	20,000 円
お小遣い(夫)	30,000 円
お小遣い(妻)	5,000 円
生命保険(夫)	19,000 円
生命保険(妻)	9,000 円
生命保険(子供)	2,100 円
自動車保険料	9,000 円
計	270,600 円

【現在の貯蓄】

預貯金残高	5,500,000 円
計	5,500,000 円

【年間支出】

冠婚葬祭費	70,000 円
洋服代	110,000 円
贈答費用	25,000 円
学資保険	240,000 円
自動車税	41,700 円
火災保険	15,000 円
貯蓄	480,000 円
計	981,700 円

住宅ローンを申し込む前に完済してしまふのが理想です。他の借入があるからといって、住宅ローンが借りられないわけではありませんが融資額が減る場合があります。なぜなら、一般的に銀行の住宅ローンは他の借入分も含めた年間返済額が税込年収の35%以内などの基準があるからです。

住宅ローンを借りる金額の目安は、必ず毎月支払える金額を元に算出して下さい。みなさん、現在支払っている家賃を基準に考えられますが、家を持つとさまざまなランニングコストが掛かりますので現在の家賃を基準に考えると負担が増えるでしょう。家を買ったと固定資産税、マンションなら固定資産税と別に管理費、駐車場代、修繕積立金などが増える事を考慮して、適正な住宅ローンの返済額になるように資金計画を立てる事をお勧めします。現在の住まいで家賃があまり掛かって無い方などは、毎月返済していける金額をイメージしにくいでしょう。

その場合は、毎月家賃を払っているつもりで一定額を貯金し、残った金額で生活をしてみて下さい。

人生の中で大きな出費となるのは住宅だけではありません。他に教育資金、老後資金と合わせて考えておきましょう。これらの出費が今後、幾らぐらい必要なのか、いつの時期に幾ら掛かるのかを把握する為にしっかりとライフプランを作成する事をお勧めします。家計の収支を把握する事は、何に使っているか分からない使途不明金(グレイゾーン)を無くす事や、貯蓄出来る金額を明確にする事も出来ます。

頭金の準備の出来ないご家庭は、貯蓄が出来ない家計体質といえます。今後掛かる教育費や年金制度などへの不安を考えると、貯蓄は必要不可欠です。住宅ローンを借りる前に準備しておかないといけないのは、「毎月決めた金額は貯金する」という気持ちではないでしょうか。素敵な家を建てて下さいね。



ライフプランナー

山本 厚造

プロフィール

1973年9月17日生まれ
外資系保険会社に9年間勤務後、現在は、統括マネージャーとして総合保険代理店に勤務。住宅メーカーやデベロッパーからの依頼が多く、年間100世帯以上のライフプランニングを行なっている。『夢を叶えるプランナー』として絶大な支持を得ている。

総合保険代理店
(株)インシュアランスバンク
TEL:093-382-0081
メールアドレス: info@i-bank.jp